

LCCR-2020-0180003

聊城市自然资源和规划局文件

聊自然资规〔2022〕3号

聊城市自然资源和规划局 关于印发《聊城市建设工程规划验线和 竣工规划核实管理办法》的通知

局机关各科室、局属各分局：

《聊城市建设工程规划验线和竣工规划核实管理办法》已经市局研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

聊城市自然资源和规划局

2022年12月12日

聊城市建设工程规划验线和 竣工规划核实管理办法

为加强国土空间规划管理，严格规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》等有关法律法规，结合我市实际，制定本办法。

第一章 总 则

第一条 本办法所称建设工程规划验线是指为确保建设工程符合规划定位要求，在建设项目开工建设前、基础施工完成后、地下管线工程覆土前、市政道路工程结构层前，由规划测量单位对放线、施工准确性进行校检，市自然资源和规划部门负责审核的工作。

本办法所称建设工程竣工规划核实是指自然资源和规划部门以《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》（农村村民住宅除外）及其附件、附图和相关政策、规范为依据，对已竣工待竣工验收的建设工程进行规划复核和确认的行政行为。

第二条 本办法适用于东昌府区、经济技术开发区、高新技术产业开发区、江北水城旅游度假区范围内取得《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》的建设工程。

第三条 聊城市自然资源和规划局（以下简称“市局”）

是市本级建设工程规划验线和竣工规划核实工作的主管部门。

第四条 市局委托各分局具体负责各自辖区内建设工程的规划验线和竣工规划核实工作。

市局自然资源督察办公室代表市局对各分局管辖区域内的建设工程规划验线和竣工规划核实工作进行指导与检查。

第二章 规划验线

第五条 市局通过向社会购买服务的方式，采购具备规划测量资质的测绘单位承担规划验线服务工作。

受委托的测绘单位应对取得规划许可的建设工程进行跟踪服务，及时出具《建设工程规划验线报告书》。

第六条 建设项目开工建设前、基础施工完成后、地下管线工程覆土前、市政道路工程结构层前，建设单位或个人持建设工程规划验线申请表向分局申请规划验线。分局收到申请后，通知测绘单位进行现场校检，测绘单位应在一个工作日内出具校检结果，向分局提交《建设工程规划验线报告书》，核发验线确认书后，方可开工建设或继续施工。

第七条 分局接到申请后，依据验线报告和现场踏勘情况，符合规划要求的，两个工作日内核发《建设工程开工规划验线确认书》、《建设工程基础规划验线确认书》。不符合规划许可要求的，两个工作日内书面告知建设单位和个人整改内容，限期整改，改正后重新申请规划验线；拒不整改、整改不到位或无法整改的建设项目，两个工作日内书面函告所在区城市管

理部门予以查处。

第三章 竣工规划核实

第八条 建设工程竣工后，经具备相应规划测量资质的测绘单位出具《建设工程竣工规划勘验测绘报告》。

建设单位和个人应当持《建设项目竣工规划核实申请表》向分局申请办理竣工规划核实。

第九条 《建设工程竣工规划勘验测绘报告》应当包括项目审批数据与实测数据对比；核算各项技术经济指标是否符合规划许可内容；项目总面积、地下及地上每层建筑面积图；项目立面、高度、竖向对比图；管线示意图；附件及附图；（建设工程规划许可证、土地的不动产权证书、土地出让合同、验线证、建设工程单体图和测绘成果表、地形图、总平面图等要件。）报告应当载明分类建筑用途及相应建筑面积、《建设工程规划许可证》载明的基础设施和公共配套设施建设情况等，并同时提供电子文档盘片。

第十条 规划核实内容包括：

（一）平面布局。核查建设用地红线、建筑位置、建筑间距、室外地面标高以及建筑物退让用地界限、道路红线、绿线、河道蓝线、高压线走廊等距离等。

（二）建筑单体。各单幢建筑工程的使用功能、平面位置、面积、建筑内部功能、层数及层高、建筑高度、建筑风格、色彩等。

(三) 配套工程。总平面图中确定的停车场规模和位置以及配套公共服务设施、物业管理设施、市政公用设施等是否按照规划许可内容进行建设。

(四) 主要指标。核查建筑面积、高度、容积率、绿地率、有关间距等指标。

(五) 市政管线。核查管线位置、埋深、管径、材质及安全距离等。

(六) 市政道路。核查道路起止点长度、道路宽度、横断面、交叉口、净空、控制点高程及桥梁、涵洞、公交站点、人行过街设施等是否按照规划许可内容进行建设。

(七) 拆除要求。用地红线内临时建筑及设施是否已拆除(经规划许可的临时建筑按规划要求执行),未经许可的建(构)筑物及原经许可但规划要求拆除的建(构)筑物是否已拆除。

(八) 其他规划要求。

第十一条 分局依据竣工勘验测绘报告和现场踏勘情况,符合规划许可要求的,五个工作日内发放《建设工程竣工规划核实合格证》。

第十二条 建设工程竣工规划核实情况与规划许可证许可内容存在差异,但符合该工程建设用地规划条件和建设工程规划设计要求,且不违反城乡规划有关规范、标准,对周边单位或者个人的合法权益不会造成损害,经各分局审查同意,可以核发《建设工程竣工规划核实合格证》。

第十三条 建设工程（建筑）建筑面积规划核实标准

（一）建筑面积的合理误差不超出容积率的，实测建筑面积误差在误差合理范围内的，且按建设工程规划许可证图纸进行建设，实测建筑面积未超出控制性详细规划及规划条件中容积率要求的，按建设工程规划许可面积进行核实。

（二）实测建筑面积超出控制性详细规划及规划条件中容积率要求的，无论实测建筑面积误差是否超过误差标准范围，均需由城市管理部门依法处理，补交超出面积部分的基础设施配套费、土地出让金等相关费用后，方可办理符合规划部分的规划核实。

（三）未经规划许可且已建成的景观凉亭和景观走廊等景观小品、地下车库坡道出入口有顶盖部分、开敞车棚等公益性服务设施，不得超出用地红线，不得改变用途，可以予以保留使用。该部分建筑面积单列，不计入总面积。

第十四条 对竣工规划验收不合格的建设项目，如尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，由分局两个工作日书面通知建设单位（个人）进行整改，待建设单位（个人）整改到位后，方可重新申请规划核实。拒不整改、整改不到位或无法整改的建设项目，三个工作日内由分局书面函告所在区城市管理部门予以查处。

第十五条 规划核实申请原则

（一）建设项目分期办理规划核实，不宜超过两次。在最

后一期核实时，应当对整体指标进行计算、审核。

（二）分期规划核实的建设工程，配建的公共服务设施原则上不得作为最后一期单独核实，同期的配套设施应按照建设时序方案同步实施，建成区与下一期施工区应采取有效的临时隔离措施，分期界线是道路或绿地的，应当完成道路或绿地的建设。

（三）同宗地内权属重新分割但未调整规划指标的建设项目，原则上应当整体进行核实。不能整体核实的，按分割后的土地重新核算指标再进行核实。

第四章 责任追究

第十六条 测绘单位及其工作人员，出具虚假的规划测量成果，应当承担相应法律责任；违反相关规定的，由有关部门依法予以查处；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十七条 有关人员在规划验线和竣工规划核实工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，按规定依法给予处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第十八条 茌平区和其它县（市）可参照本办法执行。

第十九条 本办法由聊城市自然资源和规划局负责解释。

第二十条 本办法自 2023 年 1 月 13 日起开始实行，有效期至 2026 年 1 月 12 日。